

Județul Bihor
Primăria Municipiului Salonta
Str. Republicii Nr. 1
Serviciul Dezvoltare Urbană
Tel: 0359-373243, 0359-409730, 0359-409731
Fax: 0359-409731
E-mail: primaria@redlink.ro
Web-site: www.salonta.net

Nr. 2817 din 30.04.2008

PROCES - VERBAL

privind desfășurarea etapei de deschidere și evaluare a ofertelor candidaților la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului în suprafață de 18.812 mp înscris în CF nr. 18618 și nr. cadastral 1829 situat în mun. Salonta, Str. Ghestului

În data de 30.04.2008 orele 14, s-a organizat licitația publică deschisă pentru vânzarea unui teren în suprafață de 18.812 mp înscris în CF nr. 18938, nr. cadastral 2155 situat în mun. Salonta, Str. Ghestului.

Anunțul de vânzare a fost publicat în ziarul „Adevărul” din data de 11 aprilie 2008, „Jurnalul Bihorean” din data de 15.11.2008 și „Jurnalul Salontan” din data de 15 aprilie 2008.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat cu ocazia deschiderii și evaluării ofertelor depuse pentru cumpărarea terenului descris mai sus.

Vânzarea terenului, descris mai sus, prin licitație publică deschisă a fost aprobată prin HCLMS nr. 24 din 31 ianuarie 2008.

Comisia de licitație numită prin hotărârea mai sus menționată completată cu Dispoziție nr. 1348 din 30 iulie 2007 are următoarea componență:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| - Membru: - d-l Miklo Ferencz | - consilier; |
| - Membru: - Sereș Valentin | - consilier; |
| - Membru: - d-l Nistor Ioan | - consilier; |
| - Membru: - d-na Cotrău Julia | - consilier; |
| - Membru: - Molnar Stefan | - consilier; |
| - Membru: - d-na Major Olga | - șef S.F. |
| - Membru: - d-ra Csak Dora | - jurist CLMS |
| - Secretar: - Sencu Lumința | - consilier S.D.U. |

Comisia de licitație a fost întrunită în mod valabil fiind prezenți un număr de 5 membri din totalul de 7 membrii. Din comisie au absentat d-l consilier Sereș Valentin și d-l consilier Molnar Stefan.

În calitate de președinte al comisiei de licitație a fost desemnat d-l Miklo Ferencz.

Nu au fost prezenți reprezentanți din partea ofertanților.

Documentele de precalificare solicitate au fost următoarele:

a) Declarație pe proprie răspundere în forma atașată la caietul de sarcini cu Model B elaborată cu maximum 30 zile înainte de data înregistrării documentelor ofertei prin care să se confirme menținerea/îndeplinirea următoarelor cerințe, la care se va anexa documentele doveditoare (unde este cazul):

- ofertantul nu este supus nici unei proceduri de dizolvare, lichidare, reorganizare sau faliment;
- ofertantul a achitat toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor care sunt incluse în cele locale, precum și plata contribuției pentru asigurările sociale de stat (certificat fiscal).

Salonta, 30.04.2008

- a) cel mai recent Bilanț contabil depus și înregistrat la DGPS (în copie) sau declarația depusă la această instituție, pentru firme care nu au avut activitate de la înființare;
- b) Copii ale documentelor care să ateste plata cotelor de sancți și a garanției de participare. Garanția de participare se va consuma prin depunerea sumei stabilite, respectiv 6.500 lei, în contul nr. RO19TRF/0815006XXX000030 deschis de către Primăria municipiului Salonta la Trezoreria Salonta.

c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului.

Pentru licitația publică deschisă cu prealecție organizată pentru vânzarea unui teren în suprafață de 18.812 mp au depus oferte 2 firme după cum urmează:

1) SC MSB INVEST SRL, cu sediul în Târgu Mureș, str. Pădurii nr. 11/C, oferta având numărul de înregistrare 2795 din 30.04.2008.

2) SC H.P. INVESTMENT SRL, cu sediul în Satu-Mare str. Argeșului nr. 16, oferta având numărul de înregistrare 2796 din 30.04.2008.

Ofertele vor fi desfășurate în ordinea înregistrării lor și anume:

În urma analizării documentelor de precalificare depuse de cei doi ofertanți, comisia de licitație constată în unanimitate că ambele firme au îndeplinit condițiile de precalificare, prezentând toate documentele solicitate.

Ca urmare a faptului că ofertele ambelor firme au îndeplinit condițiile de precalificare, licitația poate continua cu deschiderea și analizarea ofertelor.

Documentele solicitate pentru prezentarea ofertei au fost următoarele:

- a) Studiu de fezabilitate care să conțină elemente tehnice (documente scrise și desenate) care să descrie Planul de investiție pe teren, funcționalitatea și capacitatea investiției, precum și valoarea acesteia, conținând totodată și o evaluare a viitoarelor lucrări de investiții, aspectele privind protecția mediului, inclusiv evaluarea impactului social al investiției din perspectiva creării de noi locuri de muncă, precum și alte beneficii, dacă este cazul, (nouă locuri de muncă, care se vor crea la finalizarea investiției);
- b) Plan urbanistic zonal;
- c) Oferta financiară, care va fi elaborată ca anexă la fișa Model A anexată la cartul de muncă,

Membrii comisiei de licitație, trec la deschiderea plicurilor care conțin ofertele propriu-zise a celor două firme, acestea fiind depuse în plicuri închise, sigilate și etichetate și care vor fi desfășurate în ordinea depunerii candidaturilor.

Ofertele vor fi evaluate conform grilei de punctaj, fiecare membru al comisiei având obligația de a completa o astfel de grilă. Punctajul realizat de fiecare firmă în parte reprezintă media aritmetică a punctajelor oferite de membrii comisiei.

Pentru ca licitația să fie valabilă este necesar ca minimum două oferte să înfrunscă punctajul minim de 80 de puncte.

1) **Oferta SC MSB INVEST SRL**, cu sediul în Târgu Mureș, str. Pădurii nr. 11/C cuprinsc: Studiu de fezabilitate; Plan urbanistic zonal; Oferta financiară.

Din oferta tehnică și economică depusă - Studiu de fezabilitate și PUZ pentru „ Fabrică biocombustibil și biogaz ” - rezultă următoarele:

- valoarea totală a investiției este de 10.000.000 EURO;
- perioada de realizare a investiției este de cea. 14 luni;
- suprafața de teren cu coordonări este de 10.632 mp;
- tehnologia adoptată respectă standardele de protecția mediului;
- oferta financiară a SC MSB INVEST SRL, este de 4,5 EURO/mp

Termenul de valabilitate a ofertei depuse, este de 90 de zile, calculate de la data deschiderii ofertei și anume 30.04.2008.

2) **Oferta SC H.P. INVESTMENT SRL**, cu sediul în Satu-Mare str. Argeșului nr. 16 cuprinsc: Studiu de fezabilitate; Plan urbanistic zonal și Oferta financiară.

SC H.P. Investment SRL a achiziționat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5171 din 05.10.2007 și promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nr. 6346 din 05.10.2008, un teren în suprafață de 18.812 mp.

Proiectul investițional - teren 18.812 mp

suprafață totală de 107.522 mp aflat în imediată vecinătate a terenului cu suprafața de 18.812

Planul urbanistic zonal și studiul de fezabilitate depuse cu ocazia licitației pentru achiziția terenului cu suprafața de 18.812 mp au fost întocmite pentru o investiție care ar urma să fie realizată pe o suprafață totală de 126.334 mp ($107.522 + 18.812$). În cazul în care oferta depusă va fi desemnată câștigătoare. În consecință evaluarea ofertei depuse de SC HLP Investment SRL va fi analizată în contextul investiției totale privind realizarea unei fabrici de bioetanol și biogaz, care urmează să se realizeze după achiziționarea terenului.

Din oferta tehnică și economică depusă - Studiu de fezabilitate și PUZ pentru „Fabrică bioetanol și biogaz” - rezultă următoarele:

- valoarea totală a investiției este de 70.000.000 EURO;
- perioada de realizare a investiției este de cca. 12-14 luni;
- 80 de noi locuri de muncă;
- suprafața totală de teren ocupată cu construcții este de 21.821 mp;
- tehnologia adoptată respectă standardele de protecția mediului;
- oferta financiară a SC HLP INVESTMENT SRL, este de 4,55 EURO/mp.

Termenul de valabilitate a ofertei depuse, este de 90 de zile, calculate de la data deschiderii ofertei și anume 31.08.2007.

În urma analizării ofertelor depuse de cele 2 firme și a aplicării grilei de evaluare, punctajele obținute de cele două firme sunt următoarele:

- SC MSB INVEST SRL a obținut un punctaj de 91,6 de puncte;
- SC HLP INVESTMENT SRL a obținut un punctaj de 104,5 de puncte.

Ca urmare a faptului că ambele oferte au întrunit un punctaj care a depășit pragul de 80 de puncte, conform prevederilor din caietul de sarcini, licitația este considerată valabilă.

Comisia de adjudecare a ofertelor, în unanimitate declară ca și câștigătoare oferta SC HLP INVESTMENT SRL.

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2 exemplare.

Comisia de licitație:

- Membru: - d-l Miklo Ferencz
- Membru: - Șereș Valentin
- Membru: - d-l Nistor Ioan
- Membru: - d-na Cotrău Julia
- Membru: - Mulaș Stefan
- Membru: - d-na Major Olga
- Membru: - d-na Csaki Dora
- Secretar: - Simen Lavinia





Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Salonta nr. _____ ANEXA nr. 4 la

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

OBIECTIV INVESTIȚIONAL

ca pe de surplus



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

încheiat la data de _____

Partile contractante:

1. Municipiul Salonta, cu sediul ales la Primăria mun. Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor, Cod Fiscal R 4593423, reprezentată de primarul municipiului d-nul Török László, șef Serviciu Economic d-na Major Olga și Oficial Juridic d-șoara Nan Anca, denumită în cele ce urmează „Vânzător” și
2. S.C. IIP INVESTMENT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în mun. Satu-Mare, str. Argeșului nr.16, jud. Satu-Mare, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor sub nr.130/791/22.08.2006, cod fiscal nr. RO18955256, reprezentată de administrator BANKI ERIK, cetățean maghiar, cu domiciliul în R. Ungară, localitatea _____, denumită în cele ce urmează „Cumpărător”.

Având în vedere faptul că:

- (A) Municipiul Salonta este proprietarul unui teren care aparține domeniului privat, situat în mun. Salonta, str. Ghextului (în spatele zonei industriale de pe str. Ghextului) în suprafață de 18.812 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Salonta, cu nr. cadastral 2155 înscris în CF nr. 18938.

În ceea ce privește situația juridică a acestui teren acesta face parte din domeniul privat al localității și este situat în intravilanul acesteia, înscris inițial în CF 1780 Salonta parcela cu nr. 3392/117.

Cu privire la natura terenului - imobilul face parte din izlazul comunal, pășune Fuvaskert, fiind destinat pentru pășunatul bovinelor. În consecință se impune scoaterea terenului din circuitul agricol conform prevederilor Ordinului comun nr. 897/2005 și 798/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, existând posibilitatea reintegririi izlazului comunal până la concurența suprafeței de 2314 ha.

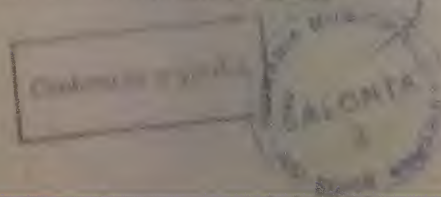
Terenul este delimitat de rețelele seriene de energie electrică, fără a fi traversat de acestea sau de alte rețele de utilități publice.

Din punct de vedere urbanistic, conform Planului Urbanistic General, această zonă reprezintă rezervă pentru viitoare dezvoltări de industrii nepoluante.

- (B) Consiliul Local al municipiului Salonta a decis organizarea unei licitații publice deschise pentru vânzarea unei parcele de teren în vederea realizării unui plan de investiție cu impact în economia locală, menit să derivate activitatea industrială în zonă și să contribuie la crearea de noi locuri de muncă („Investiția”);

- (C) În urma licitației publice al cărei anunț a fost publicat la data de 11.04.2008, prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost acordat cumpărătorului în baza ofertei depuse la data de 30.04.2008, conform Procesului verbal de adjudicare a licitației înregistrat la Primăria mun. Salonta sub nr. 2817 din 30.04.2008.

- (D) Cumpărătorul s-a angajat să realizeze o investiție cu impact în economia locală, denumită în prezentul act „investiția”, menită să derivate activitatea industrială în zona Salonta pe terenul care face obiectul prezentului contract. Investiția va fi realizată în principal conform proiectului depus în Căminul de sarcini însoțit de vânzător cu ocazia organizării licitației, precum și în oferta depusă de cumpărător cu ocazia licitației, ambele



fiind angajat prezentului contract ca Anexe, investiția va fi realizată de
cumpărător sau de o entitate afiliată acestuia care controlează, este
controlată de cumpărător sau se află sub control comun cu acesta,
conform planurilor sale de investiție și structurii sale investiționale
și financiare.

În considerarea celor de mai sus, a angajamentelor reciproce, a declarațiilor și a

parametrilor date prin prezentul contract, părțile au decis după cum urmează:

Obiectul contractului:

Art. 1. (1) În baza prezentului contract, cumpărătorul cumpără de la vânzător,
iar vânzătorul transferă în totalitate către cumpărător, conform condițiilor prezentului
act, dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de teren de 18.812 mp, (denumit în
cele ce urmează "Teren"), aparținând domeniului privat al vânzătorului, situat în mun.
Salonta, str. Ghemului (în spatele zonei industriale de pe str. Ghemului) județul Băilor,
co nr. cadastral 2155 înscris în CF nr. 18938.

(2) Terenul este identificat și delimitat conform Planului de situație marcat cu
cadastre galben și anexat prezentului contract.

(3) Vânzătorul a fost și este în prezent titularul necontestat al dreptului de
proprietate asupra terenului.

Art. 2 Terenul este liber de orice ipotecă, privilegii, servituți ori alte sarcini și nu
face obiectul nici unui litigiu, indiferent de natura acestora.

Art. 3. (1) Vânzarea se efectuează în vederea realizării investiției în principal
conform parametrilor stipulați în caietul de sarcini și în oferta atașate prezentului
contract.

(2) Părțile au convenit prin prezentul contract ca investiția să fie realizată de
cumpărător sau de o entitate afiliată acestuia care controlează, este controlată de
cumpărător sau se află sub control comun cu acesta, conform planurilor sale de
investiție și structurii sale investiționale și financiare.

Transferul dreptului de proprietate:

Art. 4. Dreptul de proprietate asupra terenului se transferă de la vânzător la
cumpărător la data semnării prezentului contract.

Art. 5. (1) Imediat după data semnării, prezentul contract va fi înregistrat în
Cartea Funciară. Înregistrarea se va efectua de către notarul public care a autentificat
prezentul contract, sau de oricare dintre reprezentanții acestuia, care vor acționa în
calitate de împuterniciți ai părților în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate
imobiliară.

(2) Dreptul de proprietate deplin și condiționat al cumpărătorului asupra
terenului va fi înscris de cumpărător în Cartea Funciară, ca urmare a prezentării
dovezii care să ateste efectuarea plății prețului terenului, în vederea realizării
respectiv înscrisului vânzătorului și cumpărătorului obligându-se reciproc să colaboreze.

Prețul de vânzare:

Art. 6. (1) Prețul convenit de părți pentru vânzarea-cumpărarea terenului este
fiind obiectul prezentului act este de 16,572 lei/mp de teren, respectiv prețul total este
de 311.752,46 pentru întregul teren de 18.812 mp, la care se aplică TVA în sumă de
39.232 lei, conform prevederilor Art. 141 alin (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003
privind Codul fiscal.

Plata:

Art. 7. (1) Prețul va fi plătit de cumpărător la data semnării prezentului
contract.

(2) Plata se va efectua prin transfer/virement bancar în contul vânzătorului nr.
RO24820511700017XXXX deschis la Trezoreria Salonta.



(3) Prețul se achită în lei, la cursul de schimb valutar Lei/Euro asumat de Banca Națională a României la data efectuării plății.

VI. Drepturile și obligațiile Părților:

Art. 8. Vanzătorul are dreptul de a verifica realizarea investiției și modul în care cumpărătorul se conformează obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul cărui urmează să se realizeze investiția, până la finalizarea acesteia.

Art. 9. Cumpărătorul are dreptul de a folosi investiția după cum consideră adecvat în scopul derulării activității sale și în funcție de planurile sale investiționale, cu condiția ca parametrii ofertei depuse cu ocazia licitației să fie în orice moment respectați sau modificați exclusiv cu aprobarea vânzătorului.

Art. 10. Vanzătorul are următoarele obligații:

- de a notifica cumpărătorul, atât anterior cât și ulterior transferului dreptului de proprietate asupra terenului, în legătură cu producerea oricăror evenimente care pot avea un efect negativ asupra acestui drept, sau care pot prejudicia în orice mod drepturile acestuia asupra terenului și/sau asupra investiției;
- de a proteja și de a garanta drepturile cumpărătorului față de orice pretenții ori revendicări formulate de orice terță parte.

Art. 11. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- să semneze contractul de vânzare-cumpărare în maxim 30 de zile calendaristice de la data rămânerei definitive a hotărârii de adjudicare a ofertei declarate câștigătoare, în caz contrar vânzătorul va organiza o nouă licitație;
- să achite prețul terenului stabilit prin contract, la data semnării acestuia;
- are obligația să obțină toate avizele solicitate conform legislației în vigoare, pentru realizarea unei construcții pe teren;
- cheltuielile legate de: întocmirea documentației cadastrale privind amplasarea și delimitarea bunului imobil, de întocmire a raportului de evaluare, precum și cheltuielile legate de efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară și de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător;
- scoaterea terenului din circuitul agricol, precum și cheltuielile aferente sunt în sarcina cumpărătorului;
- de a suporta toate taxele și impozitele privitoare la teren începând cu data la care dreptul de proprietate asupra terenului este transferat de la vânzător la cumpărător;
- de a realiza investiția la termenul prevăzut în oferta depusă, dar nu mai târziu de luna octombrie 2009 și în conformitate cu prevederile contractului de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul cărui urmează să se realizeze investiția;
- de a realiza investiția în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal supus spre aprobarea Consiliului Local, și, totodată, exclusiv în baza autorizației de construire eliberată conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu privire la autorizarea lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



- să respecte întocmai obligațiile asumate prin oferta proprie de vânzare, precum și prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului și amplasamentului cărui urmează să se realizeze investiția;
- de a asigura pe cheltuiela sa lucrările de extindere și racordare/conectare la utilitățile din zonă, precum și a lucrărilor legale de asigurarea capacității acestor utilități conform necesității impuse de propria sa activitate de producție, față de capacitățile existente în zonă.

vi Declarații și garanții:

Art. 12. Vânzătorul declară și garantează cumpărătorului că, la data prezentului contract:

- (i) este proprietar exclusiv și necondiționat al terenului, descris în art. 1 "Preambul" nici un terț nu deține vreun drept real în legătură cu Terenul și nici drepturi izvorând din asocieri în participațiune, închirieri, concesiuni ori alte acte juridice care ar putea avea un efect similar;
- (ii) nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni, cercetări penale, proceduri de executare silită sau orice alte proceduri referitoare la dreptul de proprietate, posesia sau folosința terenului sau a oricărei părți a acestuia;
- (iii) licitația s-a derulat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Salonta nr. 46/2001, și, de asemenea, nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni și cercetări penale sau a oricăror altor proceduri referitoare la astfel de hotărâri sau la:
 - (a) Hotărârea Consiliului Local al municipiului Salonta nr. 64 din 28 Februarie 2008 privind aprobarea procedurii de licitație pentru vânzarea Terenului și desemnarea membrilor comisiei de licitație; precum și
 - (b) Procesul-verbal al comisiei de licitație nr. 2817 din 30.04.2008 prin care se atribuie cumpărătorului prezentul contract;
- (iv) toate informațiile în formă scrisă puse la dispoziția cumpărătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar vânzătorul nu are cunoștință de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit cumpărătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzare a Terenului în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;
- (v) nici un terț nu poate pretinde și nu deține un drept de pretențiune, o opoziție de cumpărare sau un drept de preferință referitor la Teren sau la orice parte a acestuia.

Art. 13. Cumpărătorul declară și garantează vânzătorului că:

- (i) este legal înființat în conformitate cu legea română și are capacitatea de a acționa și a demara toate acțiunile, obținând autorizațiile necesare semnării prezentului contract.



Confirmație...

exercitării drepturilor conferite și îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul contract, precum și a căderii de sarcini și a ofertei depuse;

(ii) obligațiile asumate prin prezentul contract reprezintă obligații legale și valabile care îi angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;

(iii) toate informațiile în formă scrisă puse la dispoziția vânzătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar cumpărătorul nu are cunoștință de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit vânzătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzare a Terenului în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;

(iv) nu face, în prezent, obiectul nici unei proceduri de reorganizare judiciară sau faliment, lichidare sau dizolvare și, potrivit cunoștințelor sale, nici o persoană nu a inițiat vreun demers în vederea demarării unei astfel de proceduri sau a numirii unui administrator sau lichidator.

VIII. Evicțiune:

Art. 14. De la data transferului dreptului de proprietate asupra terenului de la vânzător la cumpărător, în conformitate cu termenii prezentului contract, vânzătorul garantează și protejează dreptul de proprietate dobândit de cumpărător în baza prezentului contract, având obligația de-a despăgubi pe cumpărător în cazul evicțiunii totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile art. 1337 și urm. din Codul Civil Român.

Art. 15. (1) În cazul în care cumpărătorul este evins de un terț, vânzătorul, prin reprezentanții săi legali, se obligă să ramburseze/plătească cumpărătorului următoarele sume:

- (i) echivalentul în lei al prețului terenului;
- (ii) echivalentul valoric al muncii și al materialelor incluse în investiție, determinat în urma unei evaluări efectuate de un evaluator atestat, actualizat în baza indicelui de inflație.

de vânzător în termen de 120 de zile de la data apariției evicțiunii.

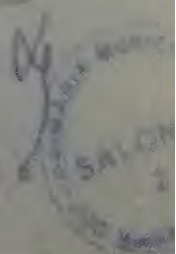
(2) Sumele menționate mai sus vor fi rambursate/plătite de vânzător în termen de 120 de zile de la data apariției evicțiunii.

(3) În cazul unei evicțiuni parțiale, cumpărătorul este singurul îndreptățit să solicite fie rezoluțiunea prezentului contract cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor alin (1) și (2), fie menținerea efectelor prezentului contract cu plata de către vânzător a sumelor prevăzute la alin. 1 a prezentului articol, proporțional cu suprafața de teren cu privire la care cumpărătorul a fost evins.

Art. 16. (1) Dacă, ulterior evingerii cumpărătorului, vânzătorul va redobândi în tot sau în parte dreptul de proprietate asupra suprafețelor de teren cu privire la care cumpărătorul a fost evins, părțile convin ca, în vederea restabilirii, în măsura maximă permisă, a scopului economic urmărit prin semnarea prezentului contract și sub condiția aprobării prealabile scrise din partea cumpărătorului, vânzătorul să inițieze toate demersurile necesare pentru:

- (i) restabilirea dreptului de proprietate a cumpărătorului asupra investiției sau asupra părților aferente ale acesteia;

Căutat și înregistrat



- (ii) transferarea către cumpărător a dreptului de proprietate asupra suprafețelor de teren cu privire la care a fost evluat, libere de orice ipotecă, privilegiu, servitute ori alte sarcini sau litigii de orice natură; până la realizarea acestui transfer, cumpărătorului i se va acorda drept de suprafață și/sau drept de uz asupra respectivelor suprafețe de teren.

(2) La data îndeplinirii condițiilor menționate anterior, cumpărătorul va rambursa/resuși vânzătorului sumele recuperate de la acesta conform art. 15 din prezentul contract și/sau va renunța la orice acțiune în vederea recuperării acestor sume.

IX. Rezoluțiunea contractului:

Art. 17. (1) Prezentul contract poate fi rezoluționat de plin drept ca urmare a unei notificări, în cazul nedemasării de către cumpărător a lucrărilor legate de investiție în termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract de vânzare-cumpărare, a condițiilor cuprinse în caiet de sarcini și în oferta anexată acestuia, în cazul în care cumpărătorul nu a luat nici o măsură pentru remedierea unei astfel de situații în termen de 30 de zile de la notificarea vânzătorului.

(2) În cazul rezoluțiunii contractului, părțile semnatare sunt de acord să fie repuse în situația anterioară semnării contractului prin:

- (i) redobândirea de către vânzător a dreptului de proprietate asupra terenului, precum și
- (ii) rambursarea/plata către cumpărător în termen de 150 zile de la data rezoluțiunii, a sumei reprezentând 85% din prețul terenului, așa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția. Procentul de 15% din valoarea terenului va fi reținut de către vânzător cu titlul de penalitate, pentru nerespectarea obligațiilor asumate.

X. Clauza penală:

Art. 18. (1) În cazul nerespectării prevederilor referitoare la termenul de finalizare a investițiilor și anume maxim luna octombrie a anului 2009, cumpărătorul este obligat la plata unor penalități de 0,01 % din valoarea investiției, conform ofertei depuse, pentru fiecare zi de întârziere până la finalizarea investițiilor.

(2) Penalitățile calculate conform prevederilor de la alin. 1 devin exigibile în termen de 30 de zile de la data întocmirii procesului - verbal de recepție finală a investiției conform ofertei depuse, cumpărătorul având obligația de a calcula și vira din proprie inițiativă aceste penalități în contul vânzătorului.

(3) În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin. 2 vânzătorul va încasa sumele datorate prin executare silită, conform legislației în vigoare.

XI. Clauza specială:

Art. 19. Odată cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului în favoarea cumpărătorului, vânzătoarea solicită și cumpărătoarea este de acord cu înscrisurile în CF a interdicției de înstrăinare a terenului către terțe persoane și care va fi ratificată în 10 de zile de la data îndeplinirii cumulativ a următoarelor condiții:

- a). Întocmirea procesului - verbal de recepție finală a investiției lucrărilor de către cumpărător;
- b). până la data achitării integrale a tuturor obligațiilor cumpărătorului către bugetul local, generate în condițiile art. 18 din prezentul contract de vânzare-cumpărare.

Consens cu condițiile

Radierea interdicției se va realiza conform adeverinței emise de vânzător, în baza dovezilor anexate de cumpărător cu privire la cele precizate anterior.

XII. Soluționarea litigiilor:

Art. 20. (1) Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acțiune adițională la contract.

(2) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XIII. Dispoziții finale:

Art. 21. Nici o prevedere din acest contract și nici o acțiune întreprinsă de părți la încheierea și îndeplinirea prezentului contract nu poate fi interpretată ca renunțare în vreun fel la oricare dintre drepturile prevăzute de lege.

Art. 22. Orice notificare sau comunicare în baza prezentului contract poate fi expediată prin scrisoare recomandată sau curier rapid ori fax (în acest ultim caz, fiind necesară păstrarea unei confirmări de trimitere prin fax de către expeditor care va putea fi pusă la dispoziția destinatarului, la cerere) părții care trebuie să primească notificarea la adresa acesteia menționată în contract sau la o altă adresă care va fi comunicată celeilalte părți în conformitate cu prezentul articol.

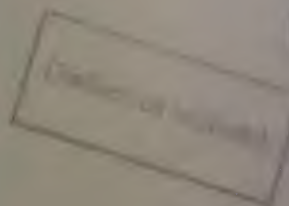
Art. 23. Prezentul contract conține un număr de 23 de articole și a fost redactat în baza actelor anexate care fac parte integrantă din contract.

ANEXE:

- Anexa 1. - Planul de situație
- Anexa 2. - Caietul de sarcini și oferta depusă de cumpărător
- Anexa 3. - Copii ale Cărții Funciare pentru Teren
- Anexa 4. - Copii ale Hotărârilor adoptate în acest sens de Consiliul Local al municipiului Salonta.

VÂNZĂTOARE
prin reprezentanți

CUMPĂRĂTOARE
prin reprezentanți



BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SEDIUL: str. Oradiei nr. 4/b
Salonta Bihor, Tel: 0259-373473

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2228
Anul 2008 luna 06 ziua 06

În fața mea SZÁSZ DÉNES-ALBERT notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
1. TÖRÖK LÁSZLÓ, primarul municipiului Salonta, cu domiciliul în mun. Salonta, județul Bihor identificat [redacted] eliberat de mun. Salonta,
2. MAJOR OLGA-MARTA, șef Serviciu Economic, al Primăriei mun. Salonta, cu domiciliul în mun. Salonta, str. [redacted] cu, nr. 1, județul Bihor, identificată prin C.I. seria [redacted] eliberat de Salonta și
3. NAN ANCA, reprezentanta oficiului juridic al Primăriei mun. Salonta, cu domiciliul în mun. Bihor, identificată prin C.I. seria [redacted] eliberat la 23.03.2004, în calitate de reprezentanți al Consiliului Local Salonta, în calitate de vânzător și
4. BANKI ERIK, cetățean maghiar, cu domiciliul în Rep. Ungară, [redacted] identificat prin Pașaport seria P [redacted] eliberat de autoritățile române la data de 30.10.2003, în calitate de administrator al S.C. HP INVESTMENT R.L., persoană juridică română, cu sediul în mun. Satu Mare, str. Argeșului nr. 16, în calitate de cumpărător, care, după citirea actului, respectiv numitului BANKI ERIK, s-a așezat și explicat conținutul actului, au constătit la autentificarea prezentului înscris și după ce notarul public a constatat existența discernământului, au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS
Omnipartea încheiată cu bon fiscal.

NOTAR PUBLIC,
SZÁSZ DÉNES-ALBERT



Județul Bihor
Municipiul Salonta
Nr. 7767 din 04.10.2010

SC HP Investment SRL
Nr. _____/_____

ACT ADIȚIONAL NR. 1
la contractul de vânzare - cumpărare nr. 2228/06.06.2008

Având în vedere:

- Contractul de vânzare - cumpărare nr. 2228/06.06.2008;
- HCLMS nr. 171/30.09.2010 privind soluționarea cererii nr. 5895 din 24.09.2010 a SC HP INVESTMENT SRL formulată în calitate de cumpărător a termenului situat în mun. Salonta str. Ghentului format din patru parcele de teren achiziționate prin Contractul de vânzare cumpărare nr. 3171/05.10.2007, Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nr. 6346/05.10.2007 și contractul de vânzare cumpărare nr. 2228/06.06.2008

Între:

a) Municipiul Salonta, cu sediul ales la Primăria mun. Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor, Cod Fiscal R-4593423, reprezentată de Primarul municipiului d-nul Török László, șef Serviciu Economic d-na Major Olga și Oficial Juridic, în calitate de vânzător

și
b) SC HP Investment SRL, persoană juridică română cu sediul mun. Satu - Mare, str. Argeșului nr. 16, CUI RO 18955256, reprezentată prin d-l Banki Erik, în calitate de cumpărător.

s-a încheiat prezentul act adițional prin care se stabilește:

Art. 1. Modificarea articolului nr. 11 liniuța 7 din Capitolul VI - Drepturile și obligațiile Părților, care va avea următorul conținut:

„ - de-a realiza investiția conform graficului de reealonare a investiției aprobat prin Anexa nr. 1 la HCLMS nr. 171/30.09.2010, care devine Anexa nr. 1 la prezentul act adițional.

Art. 2. Modificarea articolului 18 (1) din capitolul - Clauză penală, care va avea următorul conținut:

„ În cazul nerespectării prevederilor referitoare la termenul de finalizare a investițiilor, prevăzut la punctul nr. 3 din graficul de reealonare a investiției, aprobat prin Anexa nr. 1 la HCLMS nr. 171/30.09.2010, cumpărătorul este obligat la plata unor penalități de 0,01 % din valoarea investiției, conform ofertei depuse, pentru fiecare zi de întârziere până la finalizarea investițiilor

Art. 3. Modificarea lit. a) de la art. 19, din capitolul XI - Clauză Specială, care va avea următorul conținut:

„ a) întocmirea procesului - verbal de recepție finală a investiției.

Art. 4. Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act adițional intră în vigoare începând cu data de 05.10.2010

Primar mun. Salonta

Török László

Șef serviciu SDE

Nagy Alexandra

Serviciul Economic

re Major Olga

Șef SAPL

Alb Ioana

SC HP Investment SRL

